

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 1

**Drucksachennummer:**  
1129/2022**Datum:**  
24.01.2023

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

55 Fachbereich Jugend und Soziales

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
65 Fachbereich Gebäudewirtschaft  
11 Fachbereich Personal und Organisation

**Betreff:**

Einrichtung einer Kindertageseinrichtung, einer Verwaltungseinheit und technischer Einbauten in der Prentzelstraße 6, Ergänzungsvorlage zur Vorlage 0534/2021

**Beratungsfolge:**

01.02.2023 Jugendhilfeausschuss  
09.03.2023 Haupt- und Finanzausschuss  
23.03.2023 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlich zur Errichtung einer dreigruppigen Kita, zur Aufrechterhaltung der Funktion des Kunstquartiers technische Einbauten in der Immobilie Prentzelstraße 6, nach positiver Möglichkeitsprüfung, zu errichten und zeitgleich weitere notwendige Büroflächen für die Kindertagesbetreuung zu schaffen.

**Kurzfassung**

Inhaltlich wird auf die Vorlage 0534/2021 verwiesen.

Darüberhinausgehend ist es zwischenzeitlich erforderlich geworden, die Räumlichkeiten des Gebäudes Prentzelstraße 6 zur Aufnahme weiterer dringend benötigter Haustechnik zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Kunstquartiers zu nutzen. Andere Möglichkeiten zur Unterbringung der notwendigen technischen Einrichtungen sind ausgeschöpft. Sie sollen daher im Objekt Prentzelstraße 6 mit untergebracht werden. Im Zuge dessen soll geprüft werden, ob das Dachgeschoss ausgebaut werden kann, um dort dringend benötigte zusätzliche Büroflächen zu schaffen.

**Begründung**

Im Dachgeschoss und in einem Teilbereich des Kellergeschosses sollen technische Einrichtungen wie eine Energiezentrale und ein Kaltwasserspeicher eingebaut werden.

Die Möglichkeit einer Erweiterung / Aufstockung wird geprüft (siehe bildliche Anlagen 1 bis 4). Durch die Veränderung der Dachform ist eine multifunktionale Nutzung möglich, die sowohl die technische Zusatzausstattung – hierbei handelt es sich um einen Kaltwasserspeicher – als auch die Schaffung von dringend benötigten Büroräumen, ermöglicht. Zusätzlich soll im Kellerbereich ein Teil der vorhandenen Räumlichkeiten für die Installation einer Energiezentrale genutzt werden.

Hinsichtlich des Brandschutzes soll an einer der Giebelseiten des Gebäudes ein weiteres Treppenhaus errichtet werden. Es muss mit einem Aufzug versehen werden, um den barrierefreien Zugang auf alle Etagen sicherzustellen. Die technische Anbindung der Liegenschaft Prentzelstraße 6 an das Kunstquartier - die Leitungsführungen für die Kühlung - sollen ebenfalls durch dieses Treppenhaus geführt werden. So kann ein innenliegender Einbau mit räumlichen Nachteilen für die Kita und den Verwaltungsbereich vermieden werden.

Auf dem Außengelände der Einrichtung soll zusätzlich ein Trafohaus entstehen. Die dafür benötigte Fläche schränkt die Außenspielfläche der Kinder nicht ein. Letztlich ist ein unterirdischer Löschwasserbehälter (3 m x 3 m x 4 m) auf dem Außengelände zu installieren.

Zusammenfassend bietet das Gebäude Prentzelstraße 6 optimale Voraussetzungen, um ein „Servicezentrum für frühkindliche Bildung, Betreuung und Inklusion in der Kindertagesbetreuung“ zentral im Innenstadtbereich anzusiedeln und Flächen für die Aufnahme zwingend notwendiger Haustechnik für die Aufrechterhaltung des Betriebes des Kunstquartiers anzubieten.

- Unterbringung einer Kindertageseinrichtung zur Versorgung mit bis zu 75 Betreuungsplätzen für Kinder von drei bis sechs Jahren
- Beratung und Betreuung von Familien/ Alleinerziehenden mit Kindern hinsichtlich



- Institutioneller Kindertagesbetreuung
- Kindertagespflege/ Großtagespflege
- Betreuungs- und Fördermöglichkeiten für behinderte oder von Behinderung bedrohter Kinder
- Zusammenhängender Verwaltungsbereich Kindertagesbetreuung.

#### Ergänzend zur Vorlage 0534/2021

- Errichtung einer Energiezentrale
- Einbau eines Kaltwasserspeichers
- Errichtung einer Transformatorenstation
- Errichtung eines Löschwasserbehälters

Die Ergänzungen dienen zur Aufnahme zwingend notwendiger Haustechnik für die Aufrechterhaltung des Betriebes des Kunstquartiers und zur Schaffung dringend benötigten zusätzlicher Büroflächen für die Angebote der Kindertagesbetreuung und der Inklusion.

#### **Finanzierung**

Für den in der Vorlage beschriebenen Ausbau des Dachgeschosses zur optimierten Unterbringung der technischen Anlagen, sowie zur Schaffung der dringend benötigten weiteren Büroflächen, belaufen sich die anteiligen Gesamtkosten auf 718.000 €.

Die Baukostenentwicklung seit 2019 – Basis für die Vorlage 0534/2021 - zeigt zudem eine erhebliche Kostensteigerung auf. Zu begründen ist dies mit der marktwirtschaftlichen Entwicklung im Bausektor, den Folgen durch die Coronakrise und letztlich durch die Auswirkungen der Ukraine Krise. Daraus resultieren Mehrkosten in Höhe von 1.268.200 €.

Die Sondierung des Außengeländes, der erhöhte Aufwand zur Installation des Frischwassertanks für die Sprinkleranlage und auch massiv gestiegene Kosten für Spielgeräte zeigen Gesamtkosten für das Außenspielgelände von nunmehr 540.000 € auf.

Dies bedeutet Mehrkosten für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 2.526.220 €.

In Addition der Bausummen der bisher schon beschlossenen Maßnahmen (Kindertageseinrichtung, Verwaltung und technische Einbauten) ist von einem Kostenvolumen von 5.776.220 € auszugehen.

Die Finanzierung der zusätzlichen technischen Einbauten für das Kunstquartier ist durch Rückstellungen gesichert.

Die entstehenden Kosten des Dachgeschosses werden anteilig auf die Maßnahmen aufgeteilt.

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Die Kita sowie die Verwaltungsflächen werden barrierefrei erreichbar sein.

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Durch die Schaffung eines Außenspielgeländes für die Kindertageseinrichtung wird die Grundstücksfläche entsiegelt. Neben dem Einbau von Spielgeräten kommt es auch zu einer teilweisen Begrünung der Fläche. Das Gebäude selbst wird energetisch optimiert.

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

**Kurzbeschreibung:**

(Bitte eintragen)

**Erweiterung der Büroflächen und technische Einbauten für das Kunsquartier.**

#### 1.1 konsumtive Maßnahme in Euro

|                                         |           |              |                                                                             |      |      |      |
|-----------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| Teilplan:                               | 1130      | Bezeichnung: | Gebäudewirtschaft                                                           |      |      |      |
| Kostenstelle:                           | 11246     | Bezeichnung: | Kita Prentzelstr. 6                                                         |      |      |      |
| Kostenart                               | 521599    | Bezeichnung  | Aufwandsmindernde Inanspruchnahme von Instandhaltungsrückstellungen Gebäude |      |      |      |
| Kostenart:                              | 521598    | Bezeichnung: | Instandhaltung Gebäude aus Rückstellungen                                   |      |      |      |
| Finanzposition<br>(Bitte überschreiben) | Kostenart | 2023         | 2024                                                                        | 2025 | 2026 | 2027 |
| Aufwandsmindernd (-)                    | 521599    | -398.280 €   |                                                                             |      |      |      |
| Aufwand (+)                             | 521598    | 398.230 €    |                                                                             |      |      |      |
| Eigenanteil                             |           | 0 €          |                                                                             |      |      |      |

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben

#### 1.2 Investive Maßnahme in Euro

|                                         |             |              |                                       |      |      |      |
|-----------------------------------------|-------------|--------------|---------------------------------------|------|------|------|
| Teilplan:                               | 3650        | Bezeichnung: | Tageseinrichtungen für Kinder         |      |      |      |
| Finanzstelle:                           | 5.000696    | Bezeichnung: | Bauliche Maßnahme Kita Prentzelstr. 6 |      |      |      |
| Finanzposition:                         | 681100      | Bezeichnung: | Investitionszuwendungen Bund/Land     |      |      |      |
|                                         | 785100      | Bezeichnung: | Auszahlung für Hochbaumaßnahmen       |      |      |      |
| Finanzposition<br>(Bitte überschreiben) | Gesamt      | 2023         | 2024                                  | 2025 | 2026 | 2027 |
| Einzahlung (-)<br>681100                | -945.000 €  | -945.000 €   |                                       |      |      |      |
| Auszahlung (+)<br>785100                | 5.377.900 € | 1.400.000 €  | 3.977.900€                            |      |      |      |
| Eigenanteil                             | 4.432.900 € | 455.000 €    | 3.977.900€                            |      |      |      |

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

- ☒ Die Finanzierung des in 2023 anfallenden Eigenanteils ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant. Auszahlungen in 2024 werden in der Haushaltsplanung für die Jahre 2024/25 berücksichtigt.

### 1.3 Auswirkungen auf den Haushaltssicherungsplan in Euro

|                                               |           |          |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------|-----------|----------|------|------|------|------|
| Maßnahmen-Nr.:                                |           |          |      |      |      |      |
| Kompensation Erläuterung:                     |           |          |      |      |      |      |
| Kompensation HSP (Betrag):                    |           |          |      |      |      |      |
| Auftrag:                                      |           |          |      |      |      |      |
| Kostenstelle:                                 |           |          |      |      |      |      |
| Kostenart:                                    |           | 4/5nnnnn |      |      |      |      |
|                                               | Kostenart | 2020     | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Verschlechterung<br>(-) / Verbesserung<br>(+) | 4/5nnnnn  |          |      |      |      |      |

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben in Höhe von 5.377.900 € stellen Anschaffungs- und Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren. Hiervon entfallen laut Baukostenschätzung auf das Gebäude 4.837.900 € (ND 60 Jahre) und auf die Außenanlagen 540.000 € (ND 7 Jahre). Der jährliche Abschreibungsaufwand beträgt somit 157.775 €.

### Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Fördermittel über 945.000 € des Landes NRW sind auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens erfolgt parallel zur Abschreibung des Gebäudes über die Nutzungsdauer von 60 Jahren (15.750 € jährlich).

## 3. Folgekosten in Euro:

|                                                                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil |                  |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr                                     |                  |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr                                      |                  |
| d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)                  | 157.775 €        |
| e) personelle Folgekosten je Jahr                                       |                  |
| Zwischensumme                                                           | 157.775 €        |
| abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr                                   | -15.750 €        |
| <b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>                    | <b>142.025 €</b> |

## 4. Rechtscharakter

- ☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Martina Soddemann  
Beigeordnete

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Christoph Gerbersmann

Bei finanziellen Auswirkungen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*

**Seite 6**

**Drucksachennummer:**  
1129/2022

**Datum:**  
24.01.2023



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 7

**Drucksachennummer:**  
1129/2022

**Datum:**  
24.01.2023

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

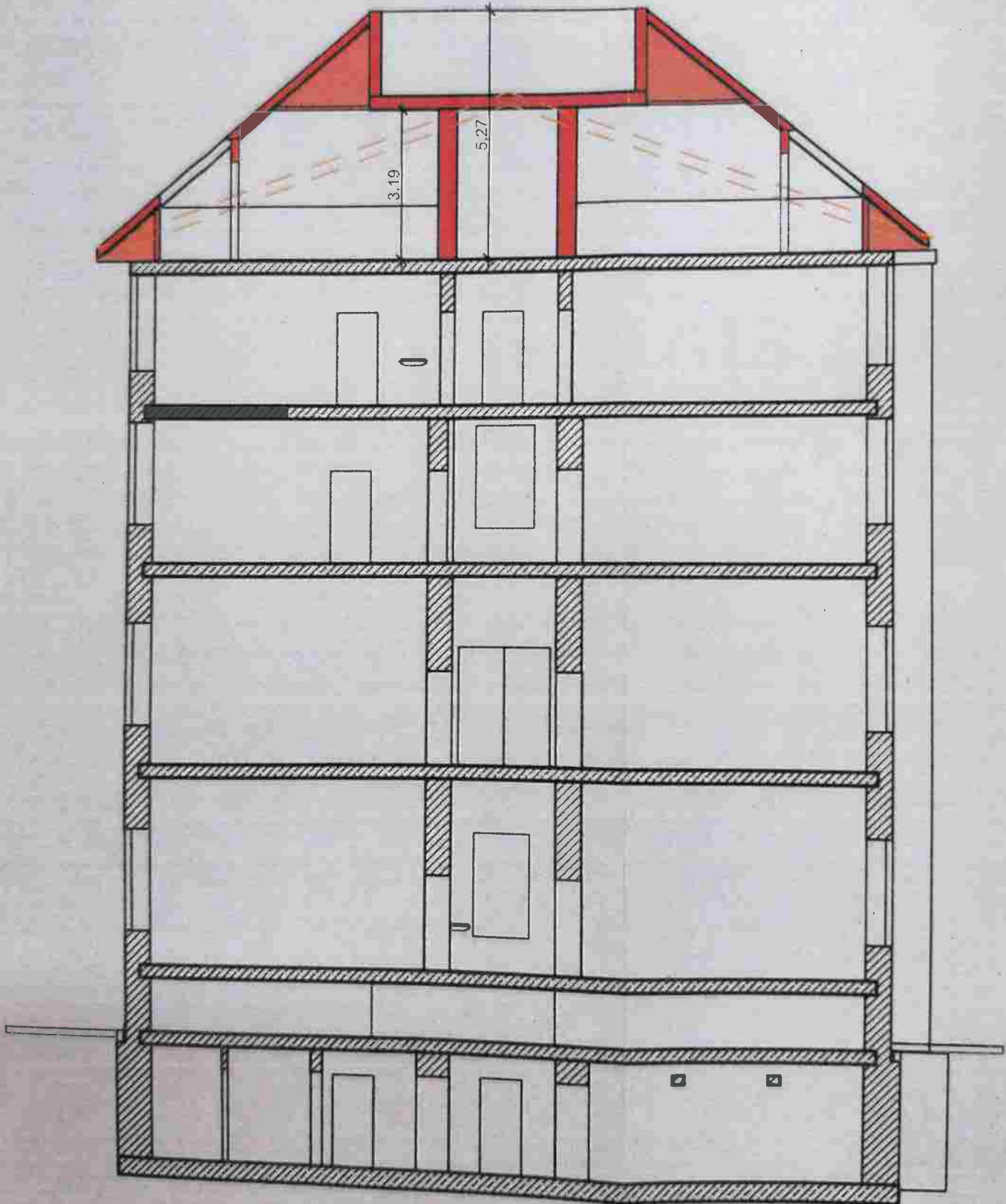
---

---

---

# Anlage 1

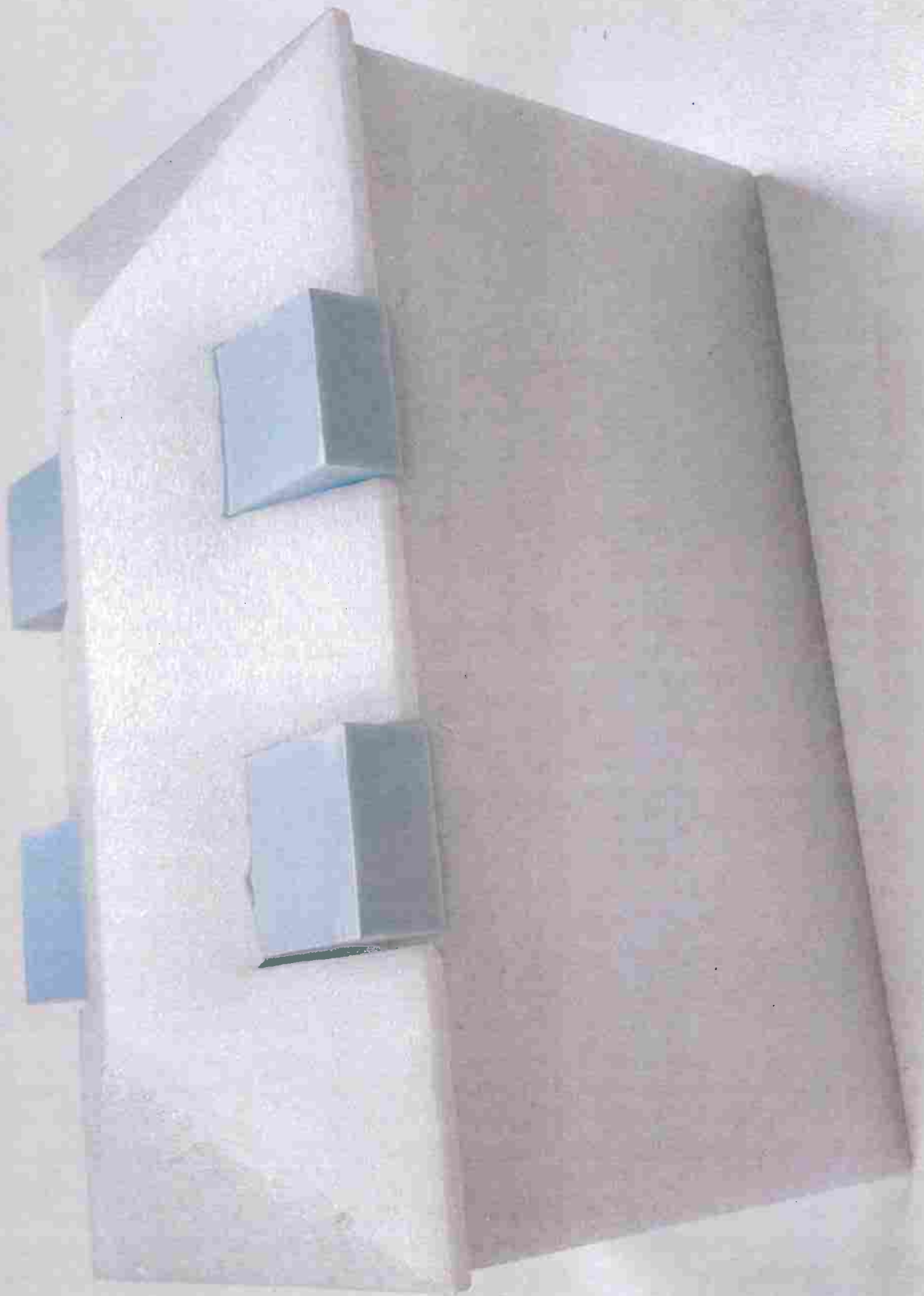
Umnutzung Prentzelstraße 6 in Hagen





## Anlage 2

Umnutzung Prentzelstraße 6 in Hagen



# Anlage 3

Umnutzung Prentzelstraße 6 in Hagen



# Anlage 4

Umnutzung Prentzelstraße 6 in Hagen

